



CERTIDÃO

Inteiro Teor

CNM: 098293.2.0027621-86

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Página 1 de 4

Comarca de Encantado

OFÍCIO DE REGISTROS PÚBLICOS

Ricardo Luiz de Lima Trindade - Oficial Registrador

CERTIFICO, usando a faculdade que me confere a Lei e por assim ter sido pedido, que revendo neste Ofício, o Livro nº 2 - Registro Geral, verifiquei constar na matrícula o teor seguinte:

CNM: 098293.2.0027621-86



COMARCA DE ENCANTADO
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
REGISTROS PÚBLICOS
LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

Encantado, 02 de julho (07) -- de 2012 - Fls. nº 01 Matrícula nº 27.621 -

MATRÍCULA Nº 27.621. -

UM TERRENO URBANO, com a superfície de 1.684,60 m², sem benfeitorias, passando a **CONSTITUIR-SE do lote nº 16 da quadra nº 100**, do Cadastro Fiscal da Prefeitura Municipal, estando situado no Bairro São José, na rua Leonel Sangalli, lado par da numeração, distante 315,50 metros da esquina com a Estrada do Equador, que fica à direita de quem olha de frente para o terreno, sem quarteirão formado, confrontando-se: a OESTE, partindo da confrontação Sudoeste, segue no sentido Sudoeste-Nordeste, na extensão de 24,00 metros, fazendo frente com a rua Leonel Sangalli; formando um ângulo interno de 136°00', segue pela confrontação NORTE, sentido Oeste-Leste, na extensão de 46,20 metros, confrontando com a rua Leonel Sangalli; formando um ângulo interno de 60°00', segue pela confrontação LESTE, sentido Norte-Sul, na extensão de 46,50 metros, confrontando com a área de terra remanescente de propriedade do Município de Encantado; formando um ângulo interno de 120°00', segue pela confrontação SUL, sentido Leste-Oeste, na extensão de 19,00 metros, confrontando com imóvel do Município de Encantado; formando um ângulo interno de 133°00', segue pela confrontação SUDOESTE, sentido Sudeste-Noroeste, na extensão de 31,50 metros, até encontrar a confrontação Oeste, com quem forma um ângulo interno de 91°00', confrontando, ainda, com imóvel do Município de Encantado, *****

PROPRIETÁRIO: MUNICÍPIO DE ENCANTADO, inscrito no CNPJ sob o nº 88.349.238/0001-78, município membro do Estado do Rio Grande do Sul, Pessoa Jurídica de Direito Público. -----

MATRÍCULA ANTERIOR: nº 27.473, fls. 1, do livro nº 2, deste Ofício.

ESCREVENTE AUTORIZADO: Leandro Klima LEANDRO KLIMA.- Selo:--
0170.02.11.00014.001386.-----emolumentos: R\$ 12,40.-----

R.1/27.621. - Em, 18/12/2012. - Protocolo nº. 77.534. -

TÍTULO: COMPRA E VENDA da área desta matrícula. -----

TRANSMITENTE: MUNICÍPIO DE ENCANTADO, já qualificado, neste ato-

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4NWY8-JUVN6-WA97V-N3YKU>

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Continua na Próxima Página -----

Continuação da Página Anterior

este documento

CNM: 098293.2.0027621-86

representada pelo Vice Prefeito, José Calvi, CPF.nº.88.349.2 digo,
CPF.nº.298.437.740-00, residente nesta cidade de Encantado(RS).---

ADQUIRENTE: JANETE CAMARGO & FILHO LTDA., Pessoa Jurídica de Di-
reito Privado, com sede à Rua Leonel Sangalli, nº910, Bairro São-
José, Encantado(RS) ., CNPJ.nº.14.069.388/0001-91, neste ato repre-
sentada por JANETE SLAIFER CAMARGO, CPF.nº.643.616.240-20.-----

FORMA DO TÍTULO: Escritura pública nº.19.589/056/332, fls.099, livro nº220, lavrada em 12/12/2012, pela Tabeliã Designada desta Comarca de Encantado: Salete Izabel dos Santos Ferreira.

VALOR: R\$ 64.097,18 avaliada no mesmo valor, guia nº 171. -----

CONDICÕES: As da escritura. - ESCRIVENTE AUTORIZADO: João de Medeiros
LEANDRO KLIMA. - Selo: 0170.07.12.0006.000515. --- emol: R\$ 348,40. ---

AV.2-27.621 - AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO: Nos termos do requerimento, datado de 03 de junho de 2020, instruído com Habite-se n.º 5511, Alvará n.º 3.019.212, Certidão Municipal protocolada sob n.º 1750/2017 e com Certidão Negativa de Débitos n.º 000832020-88888524, emitida em 02.06.2020, procede-se a presente averbação para constar que sobre o imóvel desta matrícula foi construída: **uma edificação comercial, em alvenaria, com a área de 163,74m² (cento e sessenta e três metros e setenta e quatro decímetros quadrados)**, localizada na Rua Leonel Sangalli, n.º 910, Bairro São José, nesta cidade, sendo atribuído o valor de R\$ 65.000,00 (sessenta e cinco mil reais). Protocolo n.º 98772, L.º 1-M, em 03/06/2020. Dou fé. Encantado, 10/06/2020. Emol.: R\$196,00. Selo: 0170.01.2000002.06123 - R\$1,40; 0170.07.1600008.03773 - R\$36,60.-

Ricardo Luiz de Lima Trindade  Oficial Registrador.-

R.3-27.621 - COMPRA E VENDA: TRANSMITENTE: JANETE CAMARGO & FILHO LTDA, inscrita no CNPJ sob n.º 14.069.388/0001-91, qualificada no (R.1), no ato, representada por sua sócia Janete Slaifer Camargo, inscrita no CPF n.º 643.616.240-20.

ADQUIRENTE: **ALINE BRUGNERA**, brasileira, solteira, empresária, portadora da Carteira de Identidade n.º 4083272262 SSP/DI/RS, inscrita no CPF n.º 008.700.370-80, residente e domiciliada na Rodovia RS 332, n.º 1585, Km 1, Bairro São José, nesta cidade. **Área:** O imóvel objeto desta matrícula. **Valor:** R\$ 470.000,00 (quatrocentos e setenta mil reais), avaliado para efeitos fiscais pela Fazenda Municipal em R\$ 470.000,00, em 03/06/2020, e pago de ITBI o valor de R\$ 2.350,00, conforme Guia de Avaliação n.º 258/2020, sendo pago da seguinte forma: Recursos Próprios: R\$ 322.962,31; e Recursos Concebidos através de Carta de Crédito do Consórcio: R\$ 147.036,69, para pagamento do bem imóvel, garantido por alienação fiduciária em favor do Credor, a seguir registrada. **Forma do Título:** Compra e Venda de Bem Imóvel e Alienação Fiduciária em: Garantia - Consórcio - Contrato - Grupo/Cota n.º 1766/363, com efeito de escritura pública, legalmente autorizado na forma prevista no artigo 38 da Lei

CONTINUA NA FICHA Nº

Continua na Próxima Página - ::::::::::::::::::::

Continuação da Página Anterior -:-:-:-:-

Valide aqui

este documento

CNM: 098293.2.0027621-86



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE ENCANTADO - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

27.621

Fls. nº

Matrícula nº

Encantado.	05	de	junho	de	2020	02	27.621
------------	----	----	-------	----	------	----	--------

n.º 9.514/97, no artigo 45 da Lei n.º 11.795/08, datado de 18.05.2020. **Condições:** As demais condições constam no Contrato, do qual uma via fica aqui arquivada, juntamente com os demais documentos. Emitida a DOI. Protocolo n.º 98774, L.º 1-M, em 03/06/2020. Dou fé. Encantado, 10/06/2020. Emol.: R\$2.003,50. Selo: 0170.01.2000002.06124 - R\$1,40; 0170.09.1800002.00381 - R\$61,40.-

Ricardo Luiz de Lima Trindade  **Oficial Registrador.-**

R.4-27.621 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: DEVEDORA FIDUCIANTE: ALINE BRUGNERA**, inscrita no CPF n.º 008.700.370-80, qualificada no (R.3). **CREDOR FIDUCIÁRIO: RODOBENS ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, pessoa jurídica, com sede na Avenida Murchid Homsí, n.º 1404, Vila Diniz, na cidade de São José do Rio Preto/SP, inscrito no CNPJ sob n.º 51.855.716/0001-01, no ato, representado por seu procurador Eduardo de Paulo Hiratsuka, inscrito no CPF n.º 309.191.198-59. **Área: O imóvel objeto desta matrícula. Forma do Título: Compra e Venda de Bem Imóvel e Alienação Fiduciária em Garantia - Consórcio - Contrato - Grupo/Cota n.º 1766/363**, com efeito de escritura pública, legalmente autorizado na forma prevista no artigo 38 da Lei n.º 9.514/97, no artigo 45 da Lei n.º 11.795/08, datado de 18.05.2020. **Valor da Dívida: R\$ 147.037,69** (cento e quarenta e sete mil, trinta e sete reais e sessenta e nove centavos). **Juros: Não incide. Prazo de Amortização: 73** (setenta e três) meses. **Forma de Pagamento:** As amortizações do financiamento serão feitas por meio de encargos mensais e sucessivos, vencendo-se o primeiro em **10/02/2020** e o último em **10/06/2026**. **Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para venda em leilão: R\$ 200.000,00** (duzentos mil reais). **Prazo de carência:** Para fins do disposto no artigo 26 da Lei 9.514/97, ficou estabelecido o prazo de 30 (trinta) dias, contados a partir do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. **Condições:** **a)** Com este registro está constituída a propriedade fiduciária em nome da Rodobens Administradora de Consórcios Ltda, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando a devedora/fiduciante possuidora direta e o credor/fiduciário possuidor indireto do imóvel; **b)** As demais condições e cláusulas constam no contrato, do qual uma via fica arquivada nesta Serventia. Protocolo n.º 98774, L.º 1-M, em 03/06/2020. Dou fé. Encantado, 10/06/2020. Emol.: R\$723,70. Selo: 0170.01.2000002.06125 - R\$1,40; 0170.07.1600008.03774 - R\$36,60.-

Ricardo Luiz de Lima Trindade **Oficial Registrador.-**

AV.5-27.621. - CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA - CNM: Nos termos do Provimento n.º 89/2019 - CNJ, procede-se a presente averbação para constar que a presente matrícula possui o seguinte Código Nacional de Matrícula: **09829.2.0027621-86**. Protocolo n.º 99863, L.º 1-N, em 27/10/2020. Dou fé. Encantado, 03/11/2020. Emol.: Isento. Selo: 0170.01.2000006.04782 - Isento; 0170.01.2000006.04783 - Isento. (AGNR)-

■ CONTINUA NO VERSO

/valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4NWX8-JUVN6-WA97V-N3YKU>

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Continua na Próxima Página -

Continuação da Página Anterior -:-:-:-:-
 Valide aqui

este documento

CNM: 098293.2.0027621-86



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE ENCANTADO - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Fls. n° **02v**Matrícula nº **27.621**

Rafael de Lima Trindade

Oficial Substituto.-

AV.6-27.621 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Nos termos da Cédula de Crédito Bancário, a seguir registrada, datada de 28 de setembro de 2020, arquivada nesta Serventia, assinada por Anderson Souza dos Santos, que assina pela Rodobens Administradora de Consórcios, com firma reconhecida por semelhança no 15º Cartório de Notas de São Paulo/SP, procede-se a presente averbação para constar que foi autorizado e fica **CANCELADA** a **PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** de que trata o **R-4** supra. Protocolo n.º 99863, L.º 1-N, em 27/10/2020. Dou fé. Encantado, 03/11/2020. Emol.: R\$364,40. Selo: 0170.01.2000006.04784 - R\$1,40; 0170.07.1800002.00276 - R\$36,60.-

Rafael de Lima Trindade

Oficial Substituto.-

R.7-27.621 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: DEVEDORA CREDENCIANTE: ALINE BRUGNERA, brasileira, solteira, diretora, portadora da carteira de identidade nº 4083272262 SSP/RS, inscrita no CPF nº 008.700.370-80, residente e domiciliada na Rodovia RS 332, nº 1585, Km 1, bairro São José, nesta cidade; **CREDOR FIDUCIÁRIO: BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2041 e 2235, Bloco A, bairro Vila Olímpia, na cidade de São Paulo/SP, inscrito no CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42. **Área: O imóvel objeto desta matrícula.** **Forma do Título: Cédula de Crédito Bancário** n.º 0010102116, emitida nos termos da Lei 10.931/04, datada de 28 de setembro de 2020. **Valor da Dívida: R\$220.000,00** (duzentos e vinte mil reais). **Juros: São devidos à taxa de efetiva de 1% ao mês.** **Praca e Forma de Pagamento: A dívida será paga em São Paulo/SP, em 240 (duzentos e quarenta) parcelas mensais, vencendo-se a primeira em 28/10/2020 e a última em 28/09/2040.** **Valor da Garantia Fiduciária: R\$400.000,00** (quatrocentos mil reais). **Prazo de carência: Para fins do disposto no artigo 26 da Lei 9.514/97, ficou estabelecido o prazo de 30 (trinta) dias, contados da data da prestação em atraso.** **Condições: Com o registro está constituída a propriedade fiduciária em nome do Banco Santander (Brasil) S.A., efetivando-se o desdobramento da posse, tornando o devedor/fiduciante possuidor direto e a credora/fiduciária possuidora indireta do imóvel. As demais condições e cláusulas constam na cédula, da qual uma via fica arquivada nesta Serventia. Protocolo n.º 99863, L.º 1-N, em 27/10/2020. Dou fé. Encantado, 03/11/2020. Emol.: R\$1.026,50. Selo: 0170.01.2000006.04785 - R\$1,40; 0170.08.2000006.00090 - R\$49,50.-**

Rafael de Lima Trindade

Oficial Substituto.-

- CONTINUA NA FICHA N.º.....

Nada mais consta. O referido é verdade e dou fé.

Encantado-RS, sexta-feira, 9 de fevereiro de 2024, às 09:03:08.

Total: RS72,70

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) 1 página: R\$42,70 (0170.04.2000008.06370 = R\$4,90)

Busca em livros e arquivos: R\$12,50 (0170.03.2300006.01928 = R\$4,00)

Processamento eletrônico de dados: R\$6.60 (0170.01.2300005.05317 = R\$2.00)

Bárbara Invernizzi Cussioli - Escrevente

Para fins do Lei nº 6.015/73, art. 19, §1º, prazo de validade de 30 (trinta) dias.



A consulta estará disponível em até 24h
no site do Tribunal de Justiça do RS
<http://go.tjrs.jus.br/selodigital/consulta>
Chave de autenticidade para consulta
098293 53 2024 00002814 96